

Cornelis van Steenishof 33, Oegstgeest



VRAAGPRIJS: € 825.000,- k.k.





Verrassend ruime gezinswoning op uitstekende locatie

Het hele gezin, wonen & werken, hobby's & logees, de auto & alle fietsen: alles past onder dit ene dak! Een keurig onderhouden woning waar je zo intrekt, fraai gelegen aan een kindvriendelijk, groen en verkeersluw hof. De wijk Poelgeest bereik je via de Lange Voort met de auto en later dit jaar wordt de tweede ontsluiting van de wijk over de Haarlemmertrekvaart in gebruik genomen, met alle voordelen van dien.



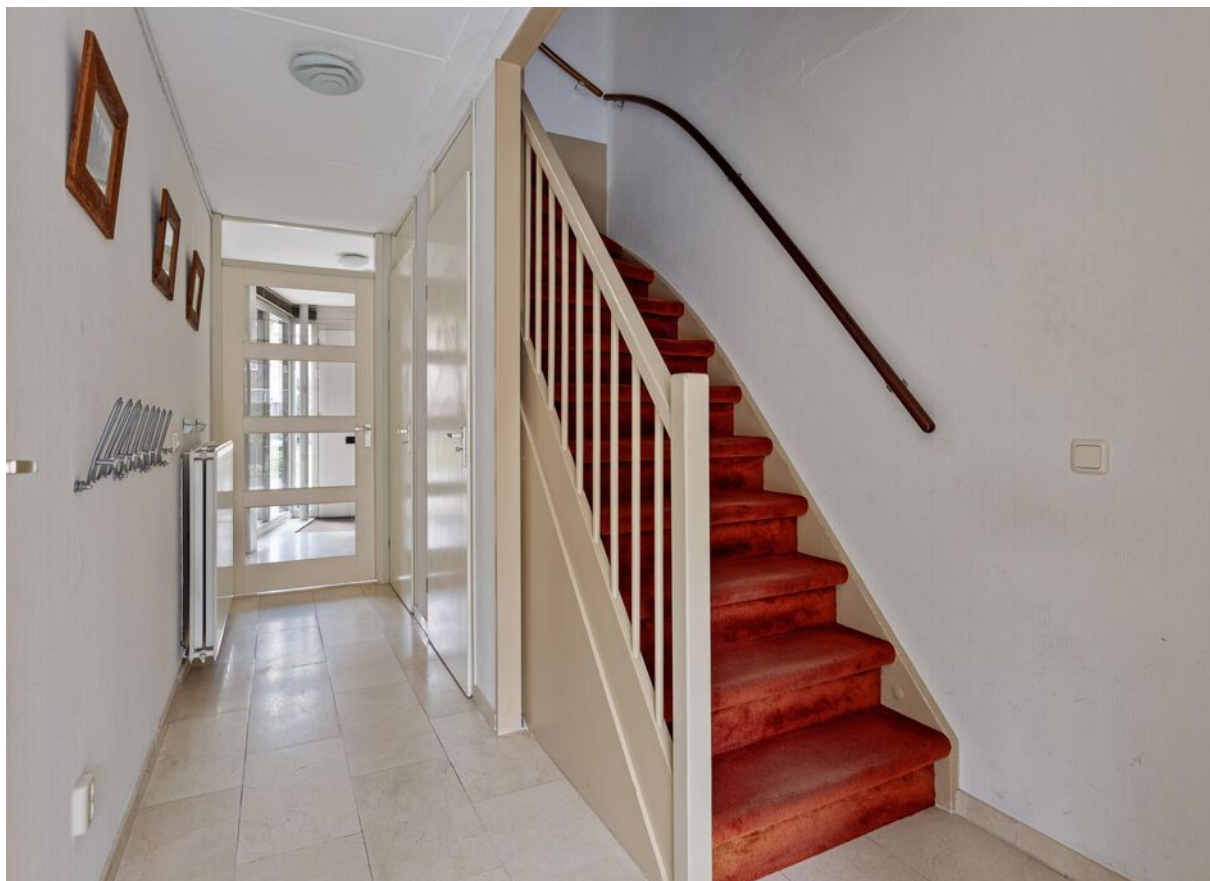
Op de fiets zijn Leiden CS, het centrum van Leiden en het centrum Oegstgeest binnen 5-10 minuten te bereiken. De Kaag en de stranden van Katwijk en Noordwijk liggen op zo'n 10 - 20 minuten fietsafstand. Ook op wandel -en fietsafstand van de woning liggen de parken Het Leidse Hout en Kasteel Poelgeest alsmede het vogelrijke natuurgebied Polders Poelgeest. Zoek je het wat verder: Den Haag, Amsterdam en Schiphol zijn zowel met de trein als met de auto binnen 20 - 30 minuten te bereiken.

Begane grond

Ruime entree met meterkast en garderobe welke overgaat in een gang met 2 ruime voorraadkasten, het toilet aan het einde van de gang én de ruime inpandige garage voorzien van een met plavuizen betegelde vloer, alwaar zich momenteel ook de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tuinkamer met dubbele schuifpui naar de ruime en zonnige achtertuin. Deze tuinkamer is thans in gebruik als grote woonkeuken met een volledig toegeruste keuken, ruimte voor een grote eettafel en ruimte voor een woon- of werkplek. De meeste inbouwapparatuur is de laatste jaren vernieuwd. De gehele begane grond is voorzien van een marmeren vloer.

1e verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een zeer ruime en lichte living - voorzien van een mooie houten vloer - welke op vele manieren is in te richten voor wonen, eten, spelen en/of werken. Voorbereidingen voor een (tweede) keuken zijn al aanwezig.



Aan de voorzijde geeft een schuifpui toegang tot een zonnig terras, waar u goed zicht kan houden op eventuele spelende kinderen. Aan de achterzijde openslaande deuren naar een Frans balkon.

2e verdieping

Op de tweede verdieping treft u een ruime overloop met aangrenzend een toilet plus drie ruime en lichte slaapkamers - allen voorzien van een mooie houten vloer - plus een badkamer met bad, douche, wastafel en badkamermeubel.

3e verdieping

Op de derde verdieping treft u nog twee fijne ruime slaapkamers aan (waarvan 1 met eigen wastafel). Deze kamers delen een tweede badkamer met wastafel en douche. Aangrenzend bestaat de mogelijkheid om een dakterras aan te leggen. Boven de beide slaapkamers is er nog volop bergruimte bestaande uit twee afzonderlijke vlieringen.





Achtertuint

De brede en fraai aangelegde achtertuin met groot terras, berging en achterom biedt alle ruimte om te genieten van de rustige omgeving.

Al met al een logistiek zeer gunstig gelegen, ideale gezinswoning met veel inpanidige opbergruimte en veel flexibiliteit qua inrichtingsmogelijkheden.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2001
Inhoud:	784 m ³
Woonopp.:	194 m ²
Perceelgrootte:	223 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	

VRAAGPRIJS:
€ 825.000,- k.k.

**Deze woning is uw
bezichtiging meer
dan waard!**





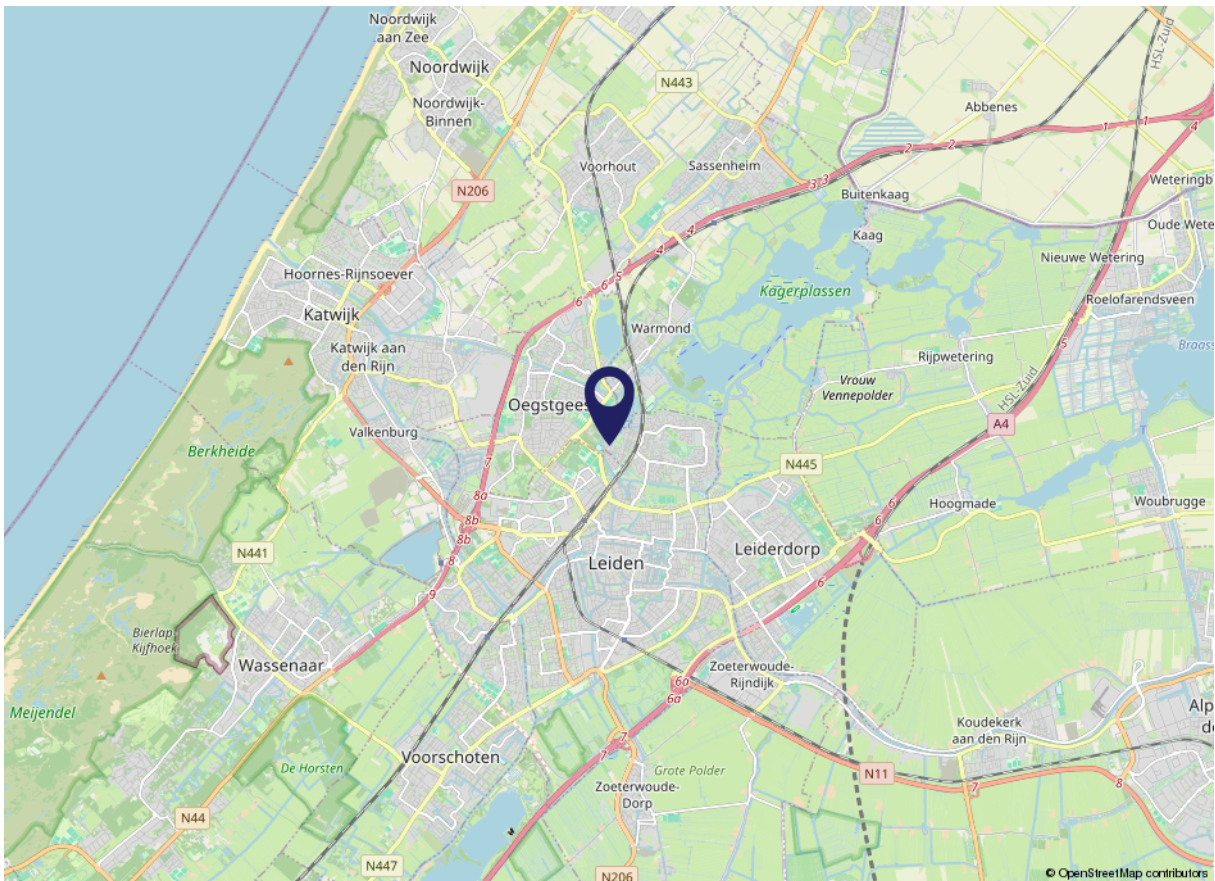
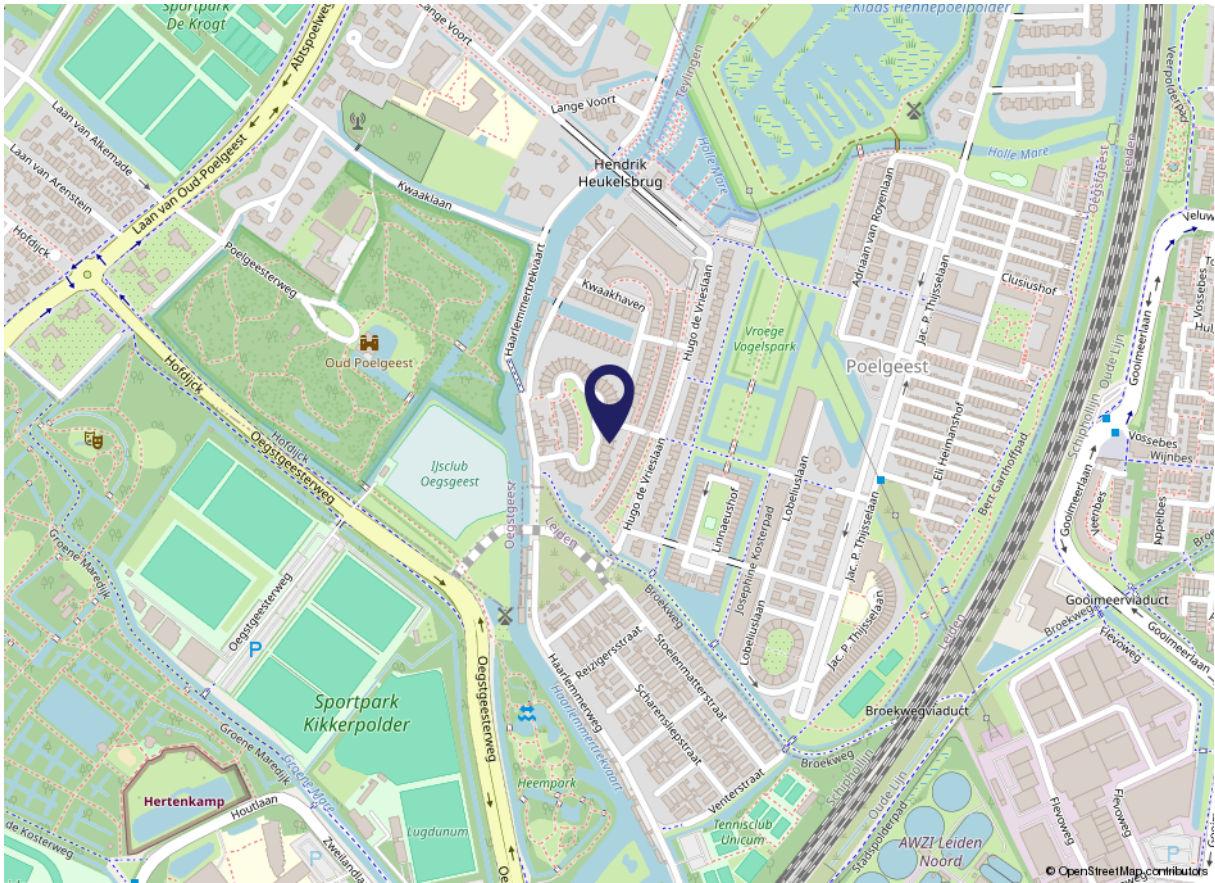














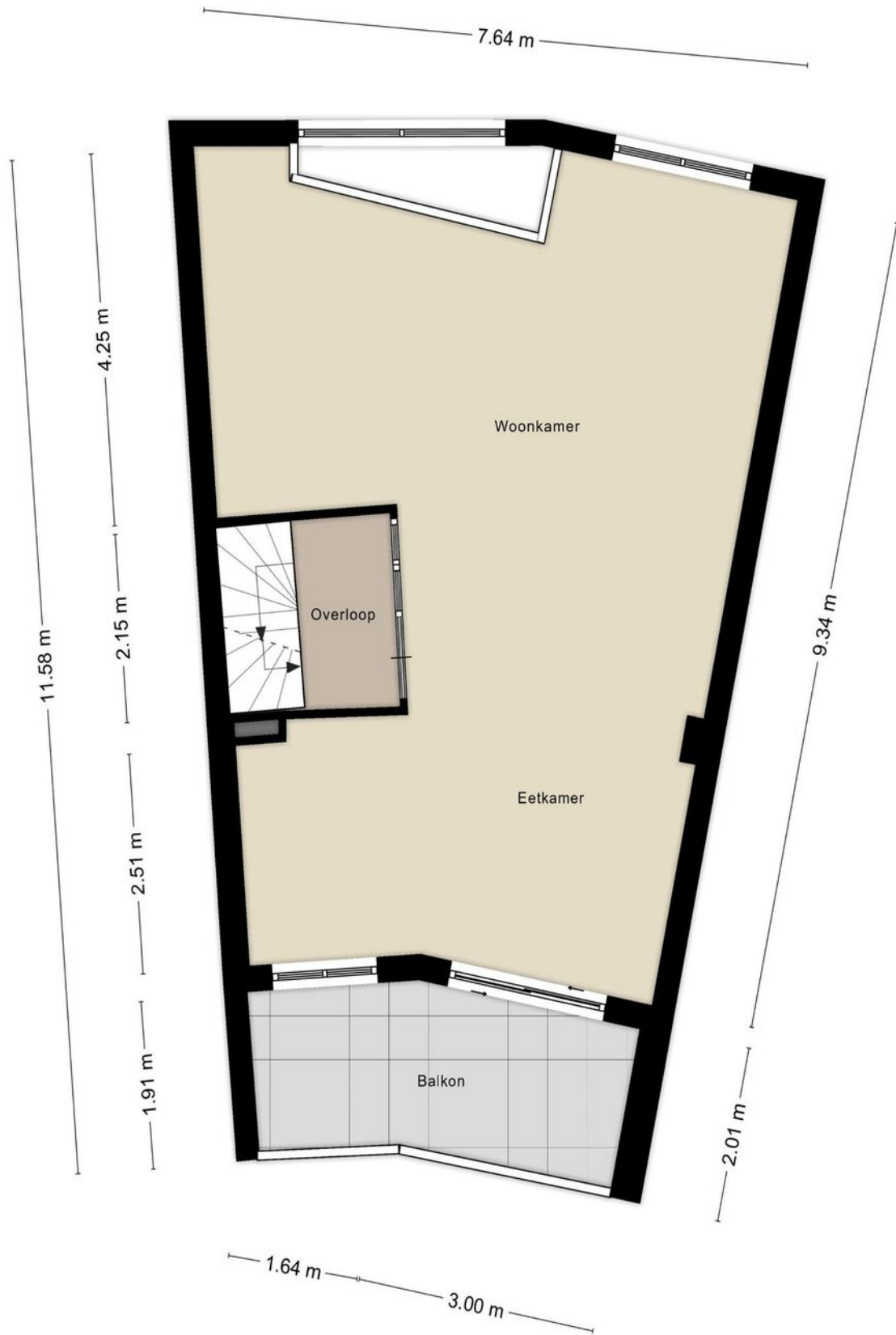
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



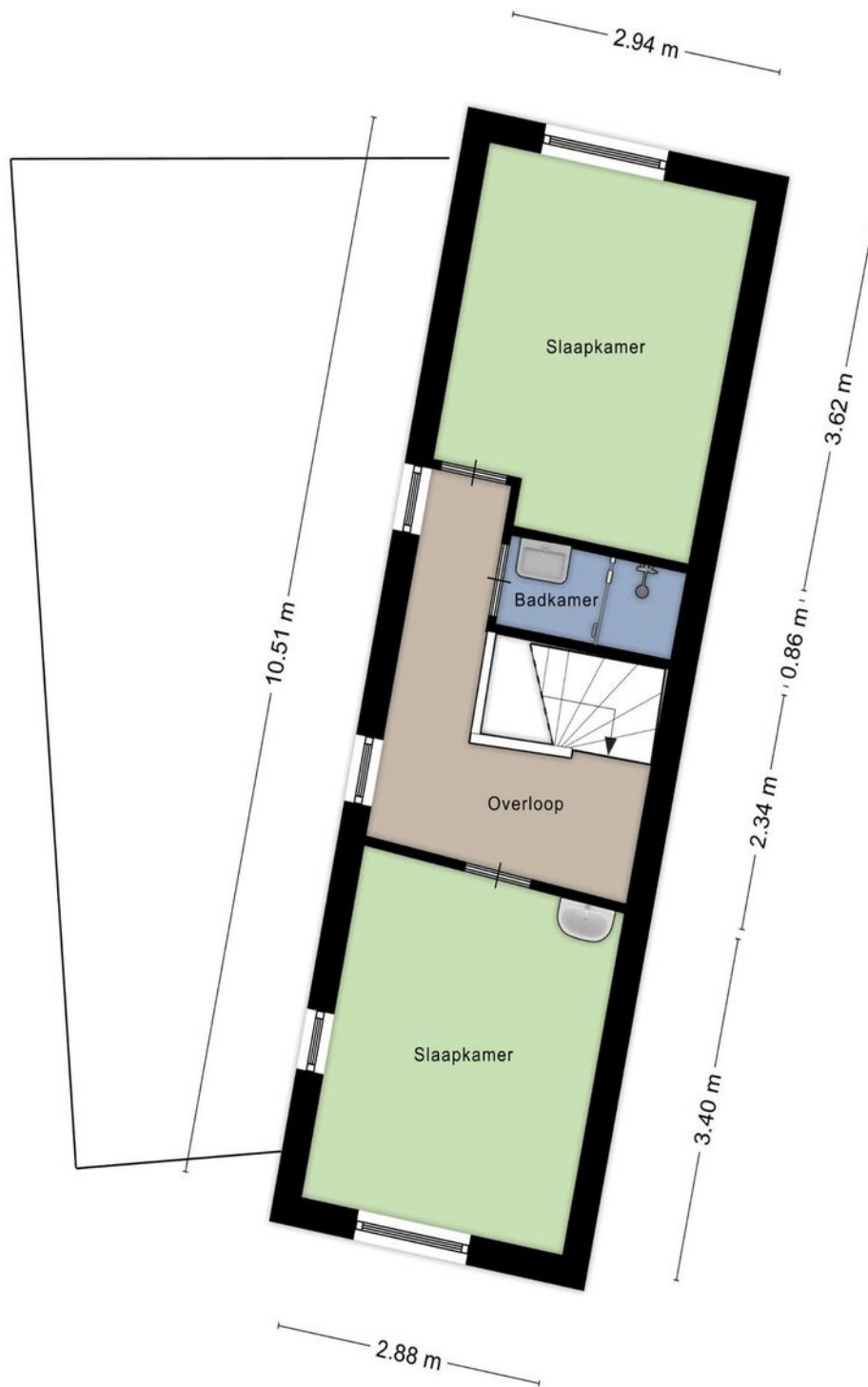
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



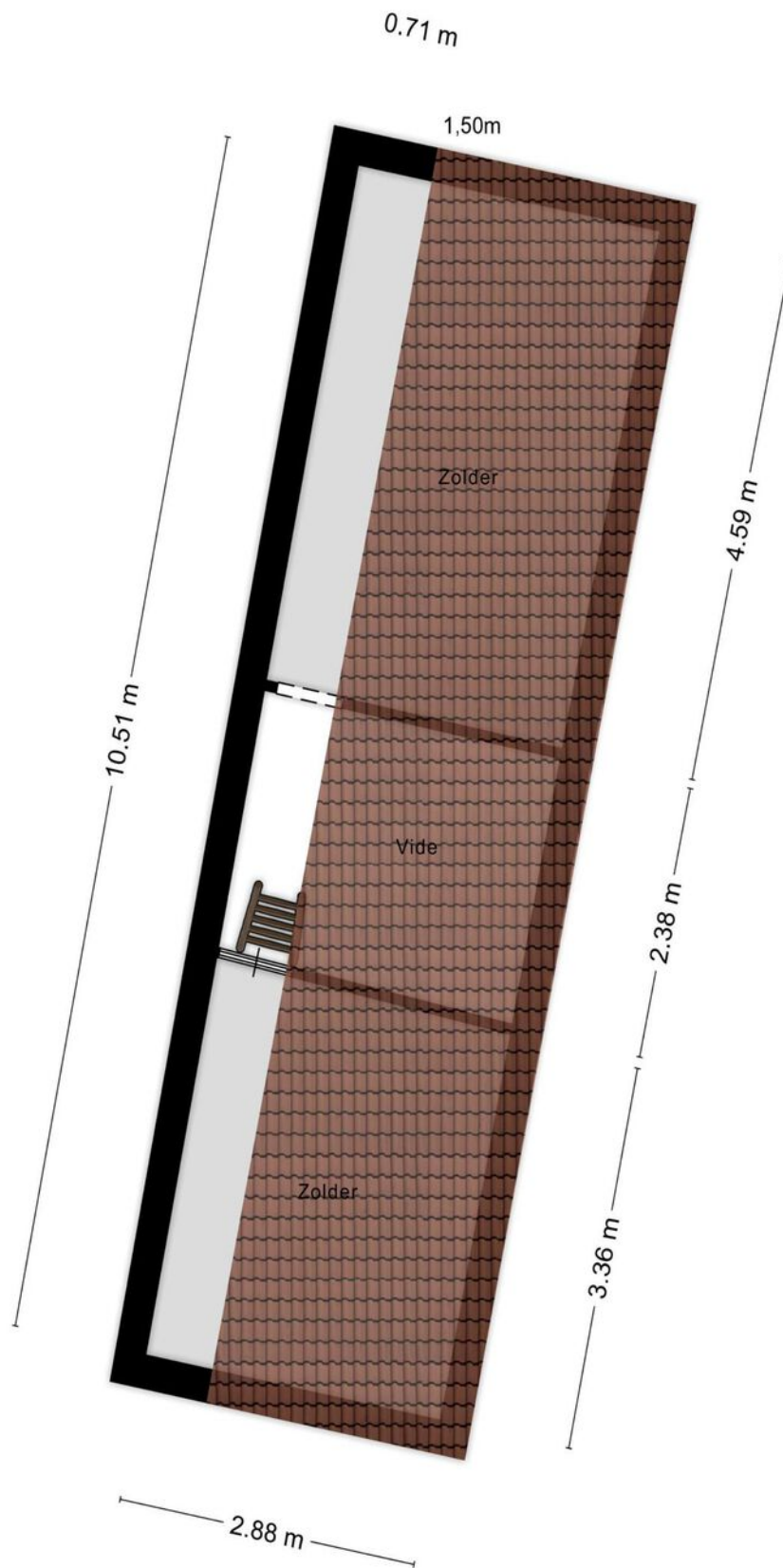
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Over ons

Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2003 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak. En tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Michiel de Jong



Colinda Nijgh

Woning bezichtigd. Wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook zéér op prijs gesteld.

Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM makelaar.

Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en overige ontbindende voorwaarden.

Indien er meerdere biedingen uit zijn gebracht informeert de verkopend makelaar hoe er in deze situatie gehandeld wordt.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

admin@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

admin@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

